



LES ACTUALITÉS HESTIA

Le 1er décembre 2023, Hélène Serisier et Daniel Garnier ont lancé ensemble "HESTIA IMMO - Une aventure humaine". Avec cette nouvelle enseigne, ils souhaitent marquer clairement leur attachement à leurs valeurs, et leur engagement à conseiller efficacement vendeurs comme acquéreurs. Les équipes d'Ancenis, de Saint-Mars-du-Désert et de La Chapelle-sur-Erdre restent totalement impliquées sur les communes du Pays d'Ancenis, d'Erdre et Gesvres et de Nantes Métropole. A pieds d'œuvre depuis plus d'une dizaine d'années, Hélène, Daniel et leurs collègues connaissent particulièrement bien leurs secteurs. Sous HESTIA IMMO, ils sauront mettre en valeur votre bien, être à l'écoute de vos demandes, et vous accompagner pour consolider vos futurs projets !



NE PAS VOTER SUR LA VOIE PUBLIQUE - SARL U AGENCE ERDRE ET GESVRES

LA TENDANCE DU MARCHÉ

En 2024 le marché de l'immobilier pourrait vivre un réel tournant ! En effet, après cette augmentation des taux d'emprunt avoisinant parfois les 5,0%, celle-ci devrait se stabiliser pour l'année à venir, aux alentours de 4%. La hausse des taux d'emprunt de cette année 2023 a engendré, une baisse des prix de l'immobilier assez inégale sur le territoire Français. Elle a toutefois touché aussi bien l'ancien que le neuf. De nombreux projets ont été arrêtés ou différés. De ce fait, l'année 2024 connaîtra vraisemblablement une décroissance du nombre de transactions de l'ordre de 10% par rapport à 2023...seule une baisse significative des prix de vente pourrait enrayer cette triste dynamique.

Objectif :



LE CONSEIL DU MOIS

Nous savons tous que les fêtes de fin d'année sont l'occasion de profiter "un peu plus que d'ordinaire" des arts de la table. Pourquoi ne pas commencer la nouvelle année avec une bonne résolution pour éliminer les toxines de ces quelques excès !?...Sans se faire violence : stopper alcool et sucreries, privilégier légumes et fruits. Une méthode douce pour reposer un peu le foie et l'estomac. Rien de mieux que de retrouver la pleine forme pour échafauder un beau projet immobilier !



JURIDIQUE : LE MANDAT DE VENTE, ... OBLIGATOIRE ?



Lorsque vous décidez de vendre votre bien immobilier, vous avez toute liberté de le faire par vous-même, de particulier à particulier. Vous resterez toutefois responsable, devant l'acquéreur, des éléments de la négociation, et donc des éventuelles approximations ou erreurs qui pourraient subsister. Pour sécuriser cette transaction, vous pouvez faire appel à un agent immobilier, afin de bénéficier de son expertise, de ses conseils et de son réseau. Le Mandat de vente, c'est un contrat qui lie l'agent immobilier et le propriétaire du bien à vendre, en fixant les conditions et les limites de ses prestations, et en détaillant également les obligations des deux parties. Ce contrat doit impérativement être signé avant toute publication commerciale, de la main de l'un des copropriétaires au moins. Il est chaudement recommandé que ce document soit signé de tous, qu'ils soient en couple ou en indivision, afin de garantir aux acquéreurs potentiels qu'il y a bien un accord collégial pour la vente, notamment sur le prix. Qu'il soit simple, semi-exclusif ou exclusif, de nombreuses informations (identités, descriptifs, prix, honoraires, moyens mis en œuvre, ...) doivent être consignées dans le Mandat de vente, les conseillers HESTIA IMMO sont à votre disposition pour vous les détailler.

FINANCE : TAUX D'USURE, ...UTILE OU PAS ?

Le taux d'usure, est la limite maximale jusqu'à laquelle les banques sont autorisées à vous accorder un prêt. Il est fixé par la Banque de France pour protéger l'emprunteur contre des taux excessifs qui pourraient le placer dans une situation financière difficile. Il existe plusieurs taux d'usure, suivant le type de prêt, sa durée et son montant. Ce taux d'usure va être comparé à votre TAEG (Taux Annuel Effectif Global) qui intègre le taux nominatif de votre prêt (la base que l'on négocie avec son banquier), la prime d'assurance emprunteur (que vous êtes libre de souscrire avec l'organisme de votre choix) et l'ensemble des frais bancaires (inscriptions, dossiers, commissions, ...). Si le taux d'usure dépasse le TAEG, on appelle cela un taux usuraire. L'organisme qui vous le ferait signer serait passible de lourdes sanctions pénales ... alors voyez-le plus comme un « garde-fou protecteur ».



NOS AGENCES



NOS COUPS DE COEUR

CARQUEFOU

Appartement de 2007 d'environ 81 m² habitable, proche des commerces, bâtiment avec digicode et ascenseur. Appartement situé au 2ème étage très lumineux avec de beaux volumes, composé d'une entrée avec une penderie ouvert sur une grande pièce de vie donnant sur un balcon orienté Sud, une cuisine séparée avec un accès terrasse, un dégagement desservant un WC, une salle d'eau, deux chambres.

Un box fermé au sous-sol, une place de parking extérieur complète ce logement. L'ensemble est situé sur un terrain d'environ 3122 m².

329 990 €



Contact: Mme DONNE Céline au 06-13-76-47-08

CASSON

Maison d'environ 180m² habitable rénovée en 2021 (Isolation, Huisserie, Cuisine, Électricité, Poêle à granulés) situé à 2 km du Bourg.

Maison composée au RDC : d'une entrée, une pièce de vie avec poêle à granulés, une cuisine A&E, 3 chambres dont une avec point d'eau, une salle de bains, WC. Au premier étage : un palier distribuant 3 chambres dont une avec un grand dressing avec potentiel d'ajouter un point d'eau, une salle d'eau avec WC. Sous-sol : Un cellier, une cave, une buanderie, un double garage.

L'extérieur : Une grande terrasse au Sud.

Jardin Clos et boisé de 4550m² avec portail électrique.

397 065 €



Contact: Mme DONNE Céline au 06-13-76-47-08



LA CHAPELLE SUR ERDRE

NOUVEAUTE LA CHAPELLE SUR ERDRE. A proximité immédiate des transports et commerces, venez découvrir cette maison traditionnelle de plain-pied avec son potentiel évolutif. Elle se compose d'une entrée avec placard, une cuisine séparée, un salon séjour, deux chambres (15,64m², 10,99m²), d'une salle de bains (baignoire et douche), un wc. Greniers aménageables (46m² plancher). Un garage attenant (30m²), un puits ainsi que deux dépendances (25m² et 10m²) dont une avec cave. Ce bel ensemble sur son terrain de 490m².

Travaux à prévoir.

324 990 €



Contact: M. VERGER Samuel au 06-25-53-83-80



LA CHAPELLE SUR ERDRE

Proche du centre, au calme, maison de 2003, offrant 86 m² de surface habitable avec une vie de plain-pied. Elle comprend au rez-de-chaussée: une entrée ouverte sur une pièce de vie orienté Sud et Ouest, menant à une cuisine indépendante aménagée/équipée, une chambre, un cellier-buanderie, un coin nuit avec accès une seconde chambre, un WC, une salle de bains. Un garage est accessible depuis le cellier.

A l'étage, les combles sont entièrement aménageable. Le bien présente une surface de plancher de 218 m² environ et une surface de terrain de 701 m² environ.

369 990 €



Contact: M. VERGER Samuel au 06-25-53-83-80



GRANDCHAMPS-DES-FONTAINES

Maison d'environ 82 m² habitable, composée :

au RDC, une cuisine A&E ouverte sur le salon, un coin buanderie avec wc.

au 1er étage, un palier desservant une salle d'eau avec wc, 1 chambre, un bureau servant de chambre pour enfant.

au 2ème étage une chambre parentale avec coin baignoire et évier.

L'ensemble sur une parcelle de 115m² et pour compléter ce bien une parcelle de 211m² avec des cabanons.

La maison a en complément de son chauffage électrique, une climatisation réversible (Chaud / Froid), Raccordé au tout à l'égout et à la Fibre Optique.

269 500 €



Contact : M GARNIER Daniel 07.82.96.52.00

LA CHAPELLE SUR ERDRE

Venez découvrir en hameau cette charmante maison en pierre de 106m² rénovée avec goût sur son terrain de 650m² environ. Vous y trouverez une pièce de vie exposée SUD/OUEST avec vue sur la campagne, une cuisine aménagée, un dégagement, une chambre parentale avec salle d'eau, un wc avec lave mains. A l'étage un palier desservant deux chambres avec placards, une salle d'eau, un wc. Un préau attenant à la maison complétera ce magnifique ensemble.

329 990 €



Contact: M. VERGER Samuel au 06-25-53-83-80

NOS HONORAIRES

A la charge de l'acquéreur

Jusqu'à 54 999€	→	10 %*	À partir de 180 000 €	→	8 500 €
À partir de 55 000 €	→	5 500 €	À partir de 240 000 €	→	9 500 €
À partir de 100 000 €	→	6 500 €	À partir de 300 000 €	→	10 500 €
À partir de 140 000 €	→	7 500 €	À partir de 350 000 €	→	3,5%*

Pack Patrimoine : + 3 000 € sur les frais d'honoraires de base

*Pourcentage du prix net vendeur

NOS SERVICES

- 1 Estimation gratuite
- 2 Conseil de valorisation de votre bien
- 3 Rédaction du compromis
- 4 Accompagnement jusqu'à la signature chez le notaire